

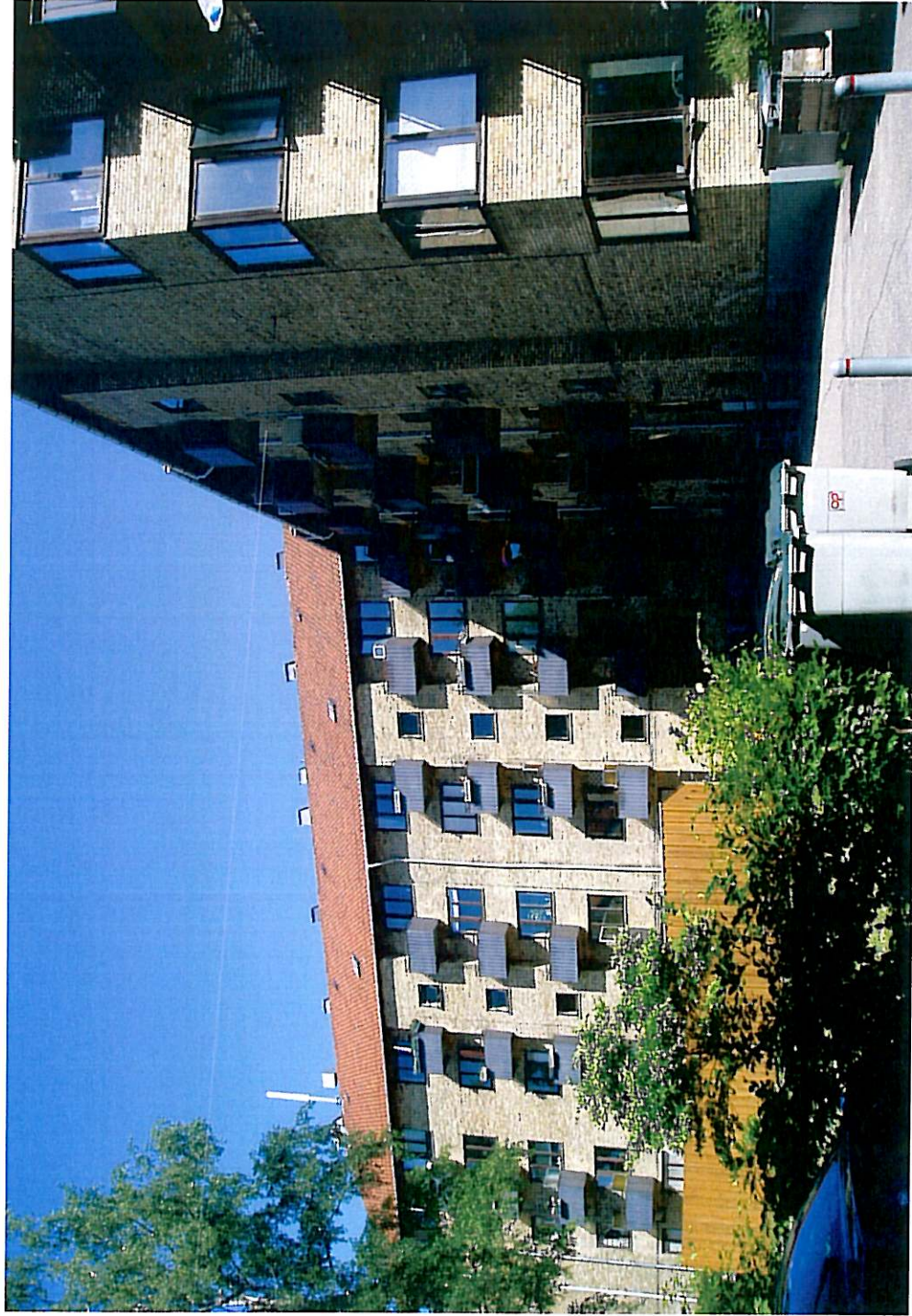
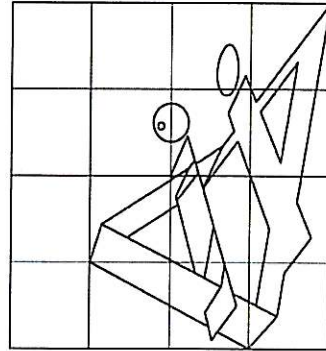
DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

A/B Matosa

Statholdervej 13 - 17
Slotsfogedvej 5 - 7
Frimestervej 46
2400 København NV
03. Juni 2008

UDFØRT AF

Ai · gruppen
arkitekter MAA & ingeniører FRI



Ai-gruppen as
Refshalevej 147
Postbox 1930
DK 1432 København K

Tlf +45 3268 0800
Fax +45 3268 0808
ai@ai-gruppen.dk
www.ai-gruppen.dk

1. AFTALEGRUNDLAG OG DEFINITIONER

2. STAMDATA

3. BYGNINGSDELSKONKLUSIONER

4. DRIFT- OG VEDLIGEHOLDELSBUDGETTER

Afhjælpende vedligeholdelse
Forebyggende vedligeholdelse
10 - årig drift- og vedligeholdelsesbudget

5. BYGNINGSDELSKORT

Bygningsdelsoversigt
Primære bygningsdele
Kompletterende bygningsdele
Overfladebygningsdele
VVS - installationer

AFTALEGRUNDLAG OG DEFINITIONER

A/B Matosa

AFTALEGRUNDLAG

Bygningssynet er udført ved visuel besigtigelse og bedømmelse af ejendommen. Der er ikke foretaget målinger eller indgreb i konstruktioner.

Vurdering af kvalitetsniveauer er foretaget med udgangspunkt i, at ejendommen skal fremstå i pæn og velvedligeholdt stand.

Økonomivurderingen tager udgangspunkt i de anførte udbedringsforslag, idet disse prissættes ud fra et skøn over omfang og reparationsgrundlag.

De anførte beløb er vejledende og udarbejdet ved prisindeks gældende ved mappens tilblivelse og er excl. moms.

Der tages forbehold for skjulte fejl og mangler i konstruktioner, eventuelle svampeangreb i utilgængelige konstruktioner og funderingsforhold generelt.

DEFINITIONER

Oprettende vedligehold er vedligehold, der udføres for at genoprette standarden til et brugsmæssigt tilfredsstillende niveau og bør normalt komme til udførelse straks.

Afhjælpende vedligehold er vedligehold, der udføres for at afhjælpe eller forhindre akut skade eller svigt samt følgeskader og bør normalt komme til udførelse indenfor de nærmeste år.

Forebyggende vedligehold er vedligehold, der udføres før standarden er reduceret til et brugsmæssigt utilfredsstillende niveau eller for at forhindre følgeskader. Vedligeholdet udføres i henhold til det for den enkelte bygningsdel vurderede vedligeholdelsesinterval.

Løbende vedligehold er vedligehold eller reparationer, som kan påregnes med regelmæssige mellemrum.

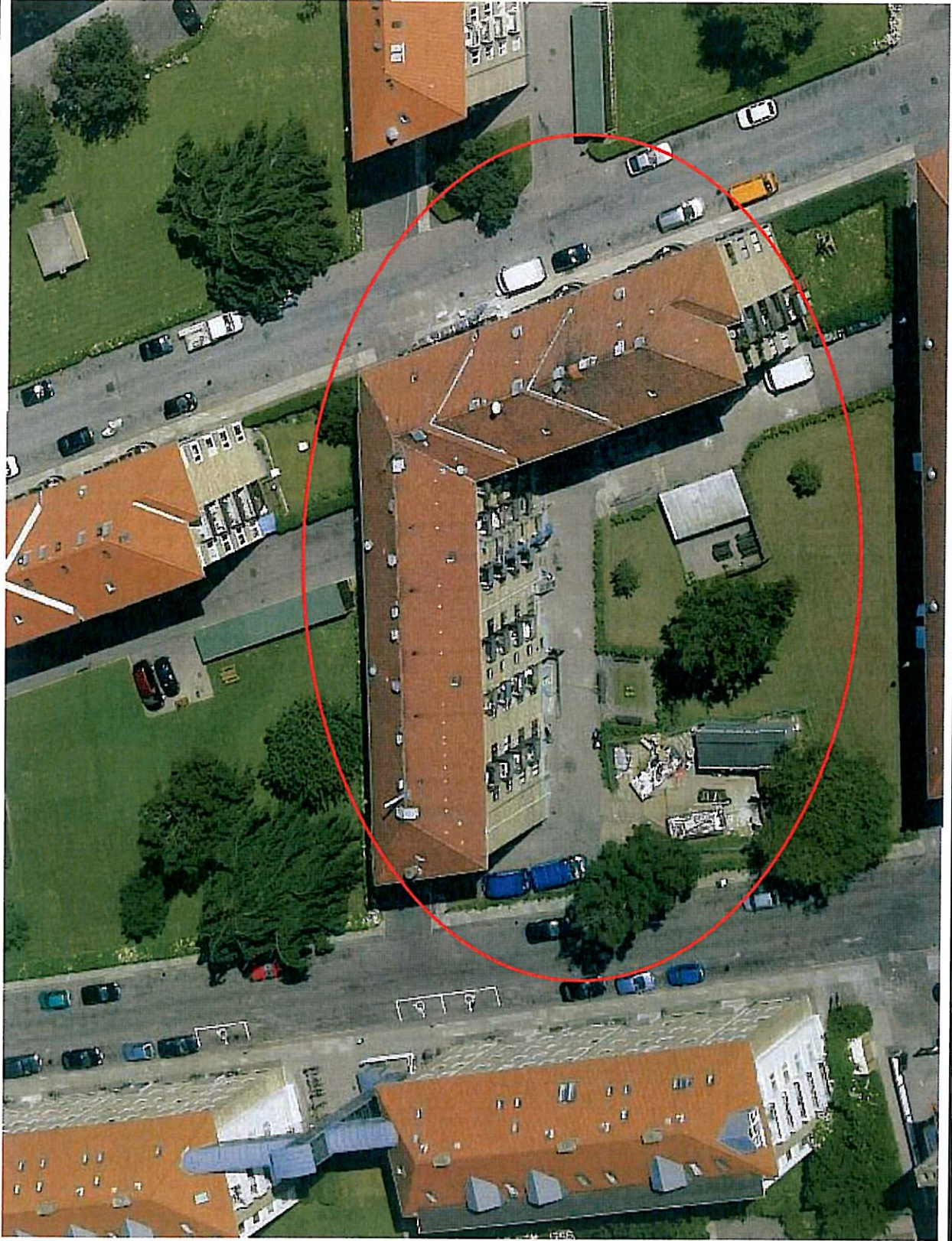
Eftersyn er besigtigelse og bedømmelse med henblik på fremtidig justering og eventuel ændring af vedligeholdelsesplaner.

STAMDATA

BOLIGBLOK

A/B Matosa

MATRIKEL NR.:	1153, Utterslev	FUNKTION:	Boligejendom
ADRESSE:	Statholdervej 13 - 17 Slotsfogedvej 5 - 7 Frimestervej 46	FUNDERING:	Direkte funderet
KOMMUNE:	København	BÆRENDE KONS.:	Ydervægge
BYGGEÅR:	1935	YDERVÆGGE:	Murede ydervægge med gule teglsten
OMBYGNING:		TAGKONSTR.:	Hanebåndsspær belagt med røde teglsten
BEBYGGET AREAL:	774 m ²	VINDUER:	Facadepartier i træ
ETAGER:	5 stk	UDV. DØRE:	Facadepartier i træ
KÆLDER:	763 m ²	ETAGEADSK.:	
ETAGEAREAL:	4633 m ²	SKILLEVÆGGE:	
KONTAKTPERS.:	Steen Aage Pedersen Slotsfogedvej 5 st. th. Tlf. 4056 3517	ALTANER:	Indmurede stålprofiler, altanplade og metalværn
		GULVE:	
		LOFTER:	
		OPVARMN.FORM:	Fjernvarmeanlæg damp
		OPVARMNING:	Radiator kredse ensstrengt
		VARMT BRUGSV.:	Varmvandsbeholder



20

Cykelskur

Cykelskur m.v. er af nyere dato og fremstår i god stand. Beboersjak vedligeholder skuret når dette forekommer nødvendigt.

21

Kælderydervægge

Ejendommen er med fuld kælder som formemmes tør. Kælderydervægge vurderes generelt i god stand og fremstår, i de besigtigede kælderum, uden større fugtproblemer. I teknikrummet ses vandskader under lyskasser. Enkelte sætningsrevner forekommer i kælderydervægge. Beboersjak vedligeholder malede overflader når dette forekommer nødvendigt og derfor er aktiviteter ikke medtaget på bygningsdelskortet.

21

Lyskasser

På ejendommen findes 2 lyskasser i tilknytning til teknikrummet. Lyskasserne har sat sig en del og er fyldt med løvfold. Tilstanden bør vurderes nærmere og evnen til at bortlede vand bør også efterprøves. Konklusionen kan udløse en udskiftning af lyskasser som ikke er medtaget på bygningsdelskortet.

21

Ydervægge

Murværket vurderes generelt i god stand, dog med enkelte mindre områder hvor fuger nedbrydes. I alle facader kan observeres enkelte sætningsrevner. Årligt bør foretages en visuel gennemgang for vurdering af tilstand, restlevetid for dele af murværket eller eventuelle akutte reparationsbehov. Aktiviteter er på nuværende tidspunkt ikke beskrevet på bygningsdelskortet.

24

Kældertrapper, udvendige

På ejendommen findes 2 udvendige kældertrapper til gårdsiden. Trapper og tilhørende vanger vurderes i rimelig stand. I vanger forekommer udfældninger og pudslagsskader og det vurderes, at en udbedring bør foretages indenfor 2 - 4 år.

24

Trapper, udvendige

På ejendommen findes 6 udvendige trapper placeret ved adgang til trappeopgange. Disse trappetrin er belagt med klinker som ikke gør det muligt, at vurdere tilstand af underliggende støbte trappe. Det kan observeres, at trapper er udsat for sætninger, at flere klinker er revnede og at mørtelfuger mellem klinker er utætte og det vurderes, at en udbedring bør foretages indenfor 2 - 5 år.

24

Trapper, indvendige

Trappeløb i trappeopgange vurderes i god stand. Den lakerede overflade på håndlister bærer præg af slidtage, men en aktivitet for opriskning af denne overflade er ikke beskrevet på bygningsdelskortet.

26

Altaner

Til hver lejlighed findes 1 eller 2 altaner som alle er udskiftet. Altaner er båret af indmurede og rustbeskyttede stålprofiler og ved besigtigelsen kunne observeres en del overfladerust på disse bæreprøfler og tilhørende beslag for fastgørelse af værn. Udviklingen bør følges og overfladens restlevetid vurderes, men indenfor 4 - 6 år skønnes en ny rustbeskyttelse nødvendig.

31

Kælderydervdøre

Ældre kælderydervdøre vurderes i rimelig stand og nyligt genopfrisket med maling.

Døre er isat enkeltlags glas eller uisolerede fyldninger, men udskiftning af døre med henblik på energibesparelser kan ikke betale sig, før døre af vedligeholdelsesmæssige årsager alligevel bør skiftes.

Beboersjæk vedligeholder malede overflader når dette forekommer nødvendigt og derfor er aktiviteter ikke medtaget på bygningsdelskortet.

31

Kældervinduer

Ældre kældervinduer i stål vurderes i rimelig stand.

Vinduer er isat enkeltlags glas, men udskiftning med henblik på energibesparelser kan næppe betale sig, før vinduer af vedligeholdelsesmæssige årsager alligevel bør skiftes.

Det kunne dog overvejes, at skifte vinduer til opvarmede kælderrum, men denne overvejelse er ikke beskrevet som aktivitet på bygningsdelskortet.

31

Ydervdøre til trappeopgange

Ældre ydervdøre til trappeopgange vurderes i rimelig stand.

Der er risiko for opfugtning fra regnvand i sidekarmenes bund, hvilket øger muligheden for råd.

Ydervdøre er isat enkeltlags glas, men udskiftning med henblik på energibesparelser kan næppe betale sig, før ydervdøre af vedligeholdelsesmæssige årsager alligevel bør skiftes.

Beboersjæk vedligeholder malede overflader når dette forekommer nødvendigt og derfor er aktiviteter ikke medtaget på bygningsdelskortet.

31

Vinduer til trappeopgange

Ældre vinduer til trappeopgange vurderes noget slidte, men dog i rimelig stand.

Vinduer er uden tætningslister og isat enkeltlags glas.

Trappeopgange er uopvarmede.

Udskiftning med henblik på energibesparelser kan næppe betale sig, men af komfortmæssige årsager kunne det være en god idé.

31

Vinduer og døre til lejligheder

Facadepartier til lejligheder vurderes i rimelig stand.

Vinduesrammernes og terrassedørens funktionalitet er ikke efterprøvet.

Vinduesrammer er hængslet med vendebeslag, men opleves en anelse ustabile når rammer vendes.

Der er ikke konstateret rådgangreb i tilgængelige partier.

Det er pålagt de enkelte beboere, at vedligeholde udvendige overflader.

31

Fuger mellem facadepartier og murfælde

Bløde fuger vurderes generelt intakte og i rimelig stand.

Brist i fuger ses hovedsageligt langs sålbænkenes ujævne overflade.

Vi vurderer ikke, at det er formålsjænligt at udskifte fuger uden også at udskifte facadepartier.

31

Sålbænke

Sålbænke er generelt i rimelig stand, men overfladen er slidt og noget ujævn.

Sætninger i murværket har fået flere sålbænke til at knække

og disse revner bør altid tættes så vand ikke trænger ind i facader.

Sålbænke bør udskiftes når facadepartier udskiftes.

37

Tagudhæng

Fra terræn vurderes tagudhæng i rimelig stand, men overflader er det ikke muligt at vurdere.

Overflader vurderes dog nær udstået levetid, men det oplyses, at opfriskning næppe vil komme på tale.

41

Ydervægge, udvendige overflader

I og omkring murfæse ved indgange til trapperum er ydervægge beklædt med teglklinker.

Klinker er generelt i god stand, men her og der opleves mørtelfuger mellem klinker som falder ud.

Klinker kan formentligt ikke længere skaffes og derfor bør beklædninger eftergås for omfang af reparationer.

Eventuelle aktiviteter er ikke medtaget på bygningsdelskortet.

42

Trapperum, indvendige overflader

Generelt vurderes overflader i trapperum i god stand.

Der kan selvfølgelig observeres slidtage, stødmærker og mindre huller, men det er vores vurdering, at afsætning af et årligt beløb til løbende reparationer ikke er realistisk.

Med mindre uforudsete hændelser indtræffer, vurderes en oprisikning ikke indenfor en overskuelig tid.

47

Tagoverflader

Tagbeklædninger er besigtiget fra tagrummet og vurderes generelt i god stand og understrygninger er generelt intakte.

Når vejret viser sig fra den dårlige side, bør foretages en rundering for overblik over eventuelle skader.

Disse skader vil der normalt være forsikringsmæssig dækning for og derfor afsættes intet beløb til eventuelle årlige reparationer.

50

Afløbsinstallationer i terræn

Vi er ikke vidende om, om der siden indbygningen er foretaget reparationer eller udskiftninger på afløb og brønde i terræn.

Hvorvidt der foreligger forsikringsmæssig dækning for skader i disse afløbsinstallationer vides heller ikke.

Ønskes overblik over afløbsrørens tilstand, kan dette udføres ved fotografering.

Brønde bør oprensnes og efterses hvert år for at undgå ofte ubehagelige opstuvninger.

52

Faldstammer

Faldstammer er alle fornyet indenfor de seneste år og må forventes at være i god stand og udført efter gældende regler.

52

Tagrender og nedløb

Tagrender og nedløb i plast vurderes i rimelig stand uden dog at have kendskab til antal af eventuelle utætheder.

Det kunne frygtes, at plastmaterialet i dag er så skørt at fremtidige reparationer er besværlige og måske endda umulige at gennemføre. En aktivitet er dog ikke beskrevet på bygningsdelskortet.

53

Varmvandsforsyning

Til beholder og vandbehandlingsanlæg bør selvfølgelig afsættes beløb til service og funktionskontrol og af hensyn til den daglige forsyningsikkerhed bør temperaturer og pumper jævnligt kontrolleres.

Ud fra beholderens alder må forventes, at denne nærmer sig udstået levetid og ved udskiftning bør overvejes gennemstrømningsvandvarmer.

53

Vanddistributionsanlæg

Rørføringer er fornyet indenfor de seneste år og må forventes at være i god stand og isoleret efter gældende regler.

56

Varmeforsyning

Til vekslere og varmeautomatik bør selvfølgelig afsættes beløb til service og funktionskontrol og af hensyn til den daglige forsyningsikkerhed bør temperaturer, pumper og urstyring jævnligt kontrolleres.

Nuværende anlæg forekommer noget slidt og dårligt isoleret og derfor er en udskiftning af varmforsyningsanlægget berettiget, men som oplyst afventer man en konvertering fra damp til almindelig fjernvarme fra energiselskabets side.

BUDGET

(A). AFHJÆLPENDE VEDLIGEHOLDELSE

A/B Matosa

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
(24)1.01	Kældertrapper, udvendige	Udbedring af betonskader og pudslagsskader samt fornyet overfladebehandling			60.000							
(24)2.01	Trapper, udvendige	Borthugning af klinker, vurdering og eventuel udbedring af betonskader samt fastmuring af nye klinker				75.000						

Samlet beløb excl. moms

0	0	60.000	75.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---	---	--------	--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

BUDGET

(B). FOREBYGGENDE VEDLIGEHOLDELSE

A/B Matosa

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
(26)3.01	Allaner	Afrensning og genbehandling					180.000					
(31)4.01	Vinduer til trappeopgange	Udskiftning af vinduer til trappeopgange				5.000	5.000	165.000	5.000	5.000	5.000	5.000
(50)1.01	Afløb og afvanding	Oprensning, spuling og eftergåelse af brønde	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Samlet beløb excl. moms			5.000	5.000	5.000	5.000	185.000	170.000	5.000	5.000	5.000	5.000

BUDGET

(C). LØBENDE VEDLIGEHOLDELSE

A/B Matosa

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	Interval	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017

Samlet beløb excl. moms		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--------------------------------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

BUDGET

(D). EFTERSYN

A/B Matosa

Nr.	Bygningsdel	Aktivitet	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017

Samlet beløb excl. moms

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SAMLET VEDLIGEHOLDSESBUDGET

ÅR	Vedligeholdelse afhjælpende	Vedligeholdelse forebyggende	Vedligeholdelse løbende	Vedligeholdelse eftersyn	Vedligeholdelse i alt	Vedligeholdelse i alt - kr./m ²
2008	0	5.000	0	0	5.000	
2009	0	5.000	0	0	5.000	
2010	60.000	5.000	0	0	65.000	
2011	75.000	5.000	0	0	80.000	
2012	0	185.000	0	0	185.000	
2013	0	170.000	0	0	170.000	
2014	0	5.000	0	0	5.000	
2015	0	5.000	0	0	5.000	
2016	0	5.000	0	0	5.000	
2017	0	5.000	0	0	5.000	

BYGNINGSDEL SOVERSIGT

A/B Matosa

(2.) Primære bygningsdele

(20)1.01	Sekundære bygninger
(21)1.01	Kælderydervægge
(21)2.01	Lyskasser
(21)3.01	Ydervægge
(24)1.01	Kældertrapper, udvendige
(24)2.01	Trapper, udvendige
(24)3.01	Trapper, indvendige
(26)3.01	Altaner

(31)1.01	Kælderyderdøre
(31)1.02	Kældervinduer
(31)2.01	Yderdøre til trappeopgange
(31)4.01	Vinduer til trappeopgange
(31)4.02	Vinduer og yderdøre til lejligheder
(31)6.01	Fuger om facadepartier
(31)6.02	Sålbænke
(37)6.01	Tagudhæng

(3.) Kompletterende bygningsdele

(4.) Overfladebygningsdele

(41)3.01	Ydervægge, udvendige overflader
(42)1.01	Indvendige overflader
(47)1.01	Tagoverflader

(5.) VVS - installationer

(50)1.01	Afløb i terræn
(52)3.01	Faldstammer
(52)4.01	Tagrender og nedløb
(53)1.01	Vandforsyning
(53)2.01	Vanddistributionsanlæg
(56)1.01	Varmeforsyning

(20) Primære bygningsdele, terræn

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(20)1.01 Sekundære bygninger
I ejendommens gård

Tilstandsbeskrivelse: Cykelskuret er i god stand.
Tagfladen afvandes med tagrende og nedløb.

Funktion:

Cykel- og redskabsskur

Indbygningsår:
Mængde:

Nyere skur

Skønnet restlevetid:

20 år

Bemærkninger:

Ejendommens beboere vedligeholder skuret og olierede overflader.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Lukket skur beklædt med overfladebehandlede brædder - 1 på 2.
Tagfladen er belagt med klare acrylplader.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(20) Primære bygningsdele, terræn

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(20)1.01 Sekundære bygninger
I ejendommens gård
Cykel- og redskabsskur



(21) Primære bygningsdele, ydervægge

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(21)1.01 Kælderydervægge
Hele ejendommen

Funktion:

Klimaskærm

Indbygningsår:

1935

Mængde:

50 år

Skønnet restlevetid:

Tilstandsbeskrivelse: Kælderydervægge er generelt i god stand.

Udvendigt ses enkelte sætningsrevner, men intet ud over det normale.

Pudsede og malede overflader er i god stand.

Indvendigt er ikke observeret nævneværdige fugtproblemer.

I varmerummet ses vandskader på ydervægge og årsagen er formentlig de tilknyttede lyskasser.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kælderydervægge er udført i beton og den udvendige synlige del er pudset og malet.

Bemærkninger:

Generelt fornemmes kælderen at være tør.

Malerbehandling udvendigt på kælderydervægge udføres af beboersjak når dette vurderes nødvendigt.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(21) Primære bygningsdele, ydervægge

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(21)1.01 Kælderydervægge
Hele ejendommen
Klimaskærm



Vandskader i varmerum



(21) Primære bygningsdele, ydervægge

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(21)2.01 Lyskasser
Ved varmerum i kælder

Funktion:

Lysindtag

Indbygningsår:

1935

Mængde:

2 stk.

Skønnet restlevetid:

5 - 15 år

Tilstandsbeskrivelse: Lyskasser er godt fyldt med løvfold og det er derfor svært at vurdere tilstanden.

Lyskasser har sat sig en del gennem årene.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Lyskasser er udført i beton.

Bemærkninger:

Lyskasser bør årligt oprenses og afløbets evne til at bortlede regnvand bør efterprøves.
Afprøvninger kan udløse en reparationsudgift.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(21) Primære bygningsdele, ydervægge

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(21)2.01 Lyskasser
Ved varmerum i kælder
Lysindtag



(21) Primære bygningsdele, ydervægge

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(21)3.01 Ydervægge
Hele ejendommen

Funktion:

Tilstandsbeskrivelse: Murværket er generelt i god stand.
I få mindre områder kan observeres smuldrende fuger,
men generelt er fuger i god stand.
I facaderne kan observeres enkelte sætningsrevner.

Indbygningsår:
Mængde:
Skønnet restlevetid:

Klimaskærm
1935
15 - 50 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Ydervægge er murede og udført i gule teglsten

Bemærkninger:

På facader bør årligt foretages en visuel gennemgang
for vurdering af tilstand og eventuelle reparationsbehov.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse **(C).** Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(B). Forebyggende vedligeholdelse **(D).** Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(21) Primære bygningsdele, ydervægge

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(21)3.01 Ydervægge
Hele ejendommen
Klimaskærm



(24) Trapper og ramper**STAMDATA OG TILSTAND****A/B Matosa**

Bygningsdel:
Lokalisering:

(24)1.01 Kældertrapper, udvendige
Til gårdsiden

Funktion:

Udvendig adgang til kælder

Indbygningsår:

1935

Mængde:

2 stk.

Skønnet restlevetid:

10 - 20 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Udvendige trapper til kælder og tilhørende kælderhals samt vanger er udført i beton der er pudset og overfladebehandlet.

Bemærkninger:

Indenfor de næste 2 - 4 år bør betonvanger renoveres efterfulgt af fornyet overfladebehandling.

Tilstandsbeskrivelse: Trappetrin til kælderhalsen vurderes i god stand.

I vanger ses udfældninger grundet fugt i konstruktionen, lodrette sætningsrevner og tydelige revnedannelser under pudslag på vangetop.

Overfladebehandlingen på vanger har afskallende tendens og belagt med mos og alger.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler

(B). Forebyggende vedligeholdelse

(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K
1	Trappevanger ved udvendige kældertrapper	2 stk.	Pudsede og malede betonvanger	Udbedring af betonskader og pudslagsskader samt fornyet overfladebehandling.		60.000,00	A

(24) Trapper og ramper

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(24)1.01 Kældertrapper, udvendige
Til gårdsiden
Udvendig adgang til kælder



(24) Trapper og ramper

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(24)2.01 Trapper, udvendige
Ved trappeopgange

Funktion:

Adgang til trapperum fra terræn

Indbygningsår:

1935

Mængde:

6 stk.

Skønnet restlevetid:

5 - 10 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Udvendige trapper ved trapperum er udført i beton og stødtrin samt trædeflader er belagt med klinker. Trapper består af 1 til 3 trin.

Tilstandsbeskrivelse: Tilstand af de støbte trapper er ikke muligt at vurdere, da disse er belagt med klinker.

Trapper er udsat for sætninger som giver revnedannelser ved kælderydervægge og mellem trappernes trin.

Flere klinker specielt på stødtrin er revnede og mange mørtelfuger mellem klinker på trædeflader er utætte.

Bemærkninger:

Indenfor de næste 2 - 5 år bør reparation af udvendige trapper udføres.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler

(B). Forebyggende vedligeholdelse

(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K
1	Udvendige trapper ved trappeopgange	6 stk.	Støbte trapper belagt med klinker	Borthugning af klinker, vurdering og eventuel udbedring af betonskader og fastmuring af nye klinker.		75.000,00	A

(24) Trapper og ramper

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(24)2.01 Trapper, udvendige
Ved trappeoppgange
Adgang til trapperum fra terræn



(24) Trapper og ramper

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(24)3.01 Trapper, indvendige
Trappeopgange

Funktion:

Adgang til lejligheder

Indbygningsår:

1935

Mængde:

6 stk.

Skønnet restlevetid:

50 år

Tilstandsbeskrivelse: Trapper i trappeopgange er i god stand.

Malerbehandling på ballistre vurderes i god stand.
Den lakerede overflade på håndlister bærer præg af års slidtage.

Bemærkninger:

Bygningsdelsbeskrivelse:

Hovedtrapperne er udført i beton med terazzobelægning.
Håndlister er udført i mahogny og er lakerede.
Balustre er udført i rundjern og er malerbehandlet.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(24) Trapper og ramper

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(24)3.01 Trapper, indvendige
Trappeopgange
Adgang til lejligheder



(26) Altaner og altangange**STAMDATA OG TILSTAND****A/B Matosa**

Bygningsdel:
Lokalisering:

(26)3.01 Altaner
Tilknyttet lejligheder

Funktion:

Flugtvej og udendørsareal

Indbygningsår:

Ukendt

Mængde:

89 stk.

Skønnet restlevetid:

15 - 40 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Der er 1 eller 2 altaner til samtlige lejligheder.
Altaner er båret af indmurede stålprofiler som er rustbeskyttede.
Fiberbetongulve samt værn i galvaniseret stål beklædt med overfladebelagte alu-profilplader.

Tilstandsbeskrivelse: Gamle altaner er udskiftet omkring årtusindskiftet.

På bærende stålprofiler og påsvejste bærebjelke til værn ses en del overfladerust.

På de mest soludsatte altaner ses misfarvning af den farvede belægning på værnenes alu-plader.

Bemærkninger:

Udviklingen af overfladerust på bæreprøfiler bør følges. Indenfor 4 - 6 år skønnes fornyet rustbeskyttelse nødvendig.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K
1	Overflade på bæreprøfiler	89 stk.	Rustbeskyttelsesmaling på stålprofiler	Afrensning og genbehandling		180.000,00	B

(26) Altaner og altangange

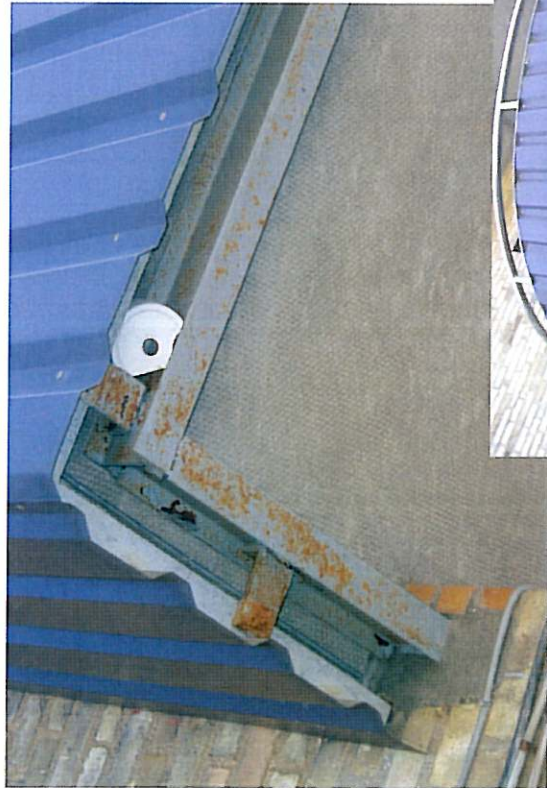
BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(26)3.01 Altaner
Tilknyttet lejligheder
Flugtvej og udendørsareal



(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(31)1.01 Kælderydervægge
I kælderydervægge

Tilstandsbeskrivelse: Kælderydervægge vurderes i rimelig stand.

Den udvendige overflade er nyligt genopfrisket.

Funktion:

Klimaskærm, udgang og adgang

Indbygningsår:

1935

Mængde:

8 stk.

Skønnet restlevetid:

10 - 15 år

Bemærkninger:

Beboersjak vedligeholder kælderydervægge.

Kælderydervægge er isat enkeltlags glas og uisolerede fyldninger, men udskiftning med henblik på energibesparelser kan ikke betale sig, for væg af vedligeholdelsesmæssige årsager alligevel bør skiftes.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kælderydervægge er udført i træ og malerbehandlede.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler

(B). Forebyggende vedligeholdelse

(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



(31)1.01 Kælderydørdøre
I kælderydervægge
Klimaskærm, udgang og adgang

Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:



(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(31)1.02 Kældervinduer
I kælderydervægge

Funktion:

Klimaskærm og lysindtag

Indbygningsår:
Mængde:

1935
37 stk.
10 - 20 år

Skønnet restlevetid:

Tilstandsbeskrivelse: Kældervinduer vurderes i rimelig stand.

Den udvendige overfladebehandling vurderes også i rimelig stand.

Bemærkninger:

Beboersjak vedligeholder kældervinduer.
Kældervinduer er isat enkeltlags glas, men udskiftning med henblik på energibesparelser kan ikke betale sig, før vinduer af vedligeholdelsesmæssige årsager' alligevel bør skiftes.
Det kunne dog overvejes, at skifte vinduer til opvarmede kælderrum.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Kældervinduer er udført i stålprofiler og malerbehandlede.
Foran vinduer er fastgjort en ramme af stålnet.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

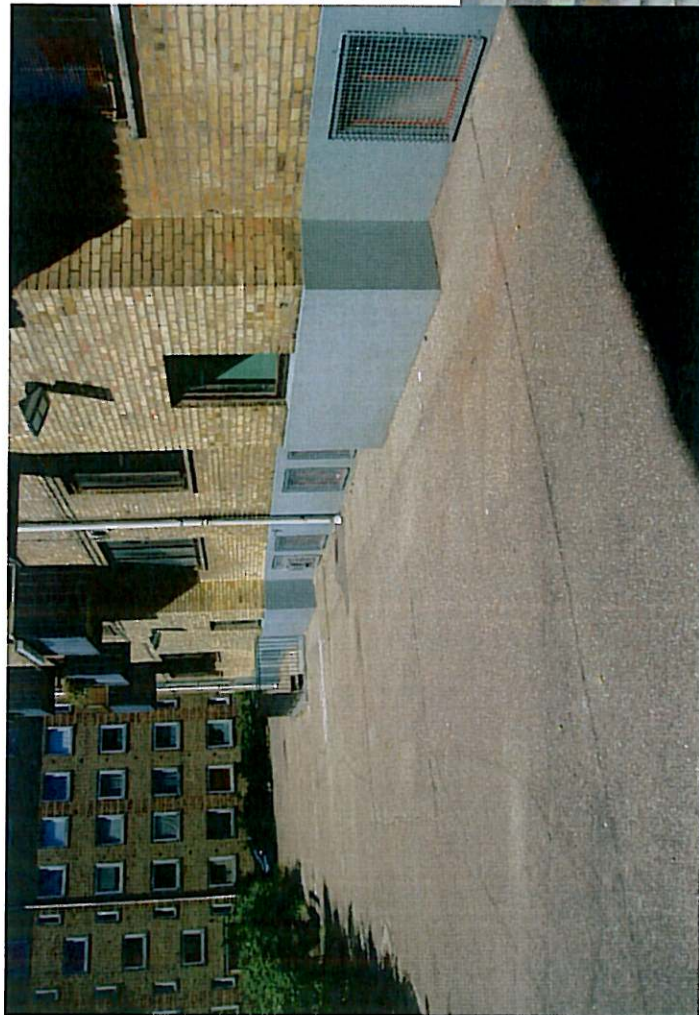
(A). Afhjælpende vedligeholdelse (C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(B). Forebyggende vedligeholdelse (D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningssdel:
Lokalisering:
Funktion:

(31)1.02 Kældervinduer
I kælderydervægge
Klimaskærm og lysindtag



(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(31)2.01 Ydervæge til trappeopgange
I ydervægge

Tilstandsbeskrivelse: Ydervæge til trappeopgange vurderes i rimelig stand.
Den nederste del af dørenes sidearme er meget udsat for opfugtning fra regnvand, hvilket kan observeres på overfladebehandlingen.

Funktion:

Klimaskærm, udgang og adgang

Indbygningsår:

1935

Mængde:

6 stk.

Skønnet restlevetid:

10 - 15 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Ydervæge er udført i træ og malerbehandlede.
Ydervægepartier er rammedøre isat enkeltlags glas.

Bemærkninger:

Beboersjak vedligeholder ydervæge med maling.
Ydervægepartier til uopvarmede opgange er isat enkeltlags glas, men udskiftning med henblik på energibesparelser kan næppe betale sig, før døre af vedligeholdelsesmæssige årsager alligevel bør skiftes.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse (C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(B). Forebyggende vedligeholdelse (D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(31)2.01 Yderdøre til trappeopgange
I ydervægge
Klimaskærm, udgang og adgang



(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(31)4.02 Vinduer og døre til lejligheder
i ydervægge

Funktion:

Klimaskærm, lysindtag og udgang til altan

Indbygningsår:

Ukendt

Mængde:

215 stk.

Skønnet restlevetid:

8 - 15 år

Tilstandsbeskrivelse: Facadepartier til lejligheder vurderes i rimelig stand. Fra terræn er ikke konstateret rådgangreb i vinduer. Nuværende vinduer er ikke de oprindelige. Vinduesrammer er ikke for kraftige og opleves derfor en anelse ustabile når rammer skal vendes.

Bemærkninger:

Det er pålagt de enkelte beboere, at vedligeholde udvendige overflader hvert andet år.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Vinduer og altandøre til lejligheder er udført i træ og malerbehandlede. Vinduer er hovedsageligt 2- og 3-fags partier og vinduesrammer er hængslet med vendebeslag. Vinduer er isat thermoruder.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse (C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(B). Forebyggende vedligeholdelse (D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(31)4.02 Vinduer og døre til lejligheder
I ydervægge
Klimaskærm, lysindtag og udgang til altan



(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(31)4.01 Vinduer til trappeopgange
i ydervægge

Tilstandsbeskrivelse: Vinduer til trappeopgange vurderes noget slidte, men i rimelig stand.

Funktion:

Vinduer er uden tætningslister og forventes derfor en anelse utætte.

Indbygningsår:
Mængde:
Skønnet restlevetid:

Klimaskærm og lysindtag

1935
28 stk.
5 - 10 år

Bygningsdelsbeskrivelse:

Vinduer til opgange er udført i træ og malerbehandlede. Vinduesrammer er hængslet med vendebeslag og glas er fastkittet i tynde rammer. Thermoruder kan ikke isættes.

Bemærkninger:

Beboersjak vedligeholder vinduer med maling. Vinduer til uopvarmede opgange er isat enkeltlags glas, men udskiftning med henblik på energibesparelser kan næppe betale sig, før vinduer af vedligeholdelsesmæssige årsager alligevel bør skiftes. Vinduer bør udskiftes af komfortmæssige årsager.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

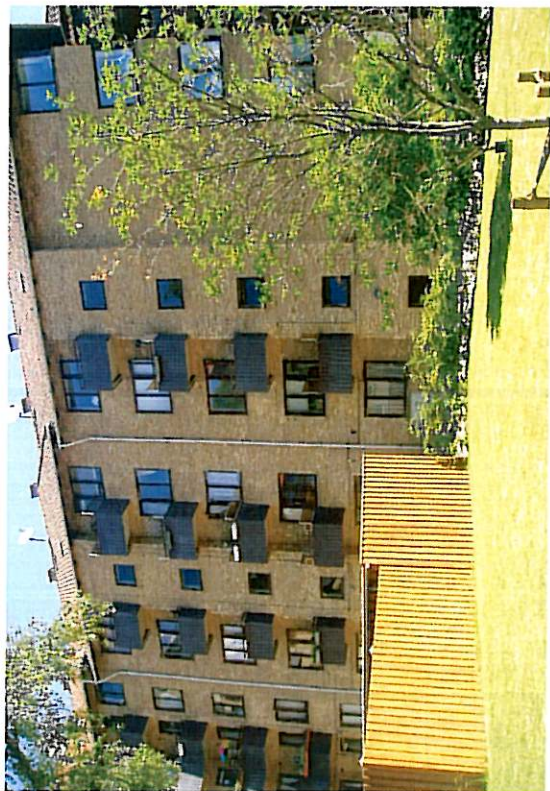
(A). Afhjælpende vedligeholdelse (C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(B). Forebyggende vedligeholdelse (D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K
1	Vinduer til trappeopgange	28 stk.	Malede og oplukkelige trævinduer med 1 rude.	Udskiftning af vinduer til trappeopgange.		165.000,00	B

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(31)4.01 Vinduer til trappeopgange
I ydervægge
Klimaskærm og lysindtag



(31) Ydervægge, komplettering**STAMDATA OG TILSTAND****A/B Matosa****Bygningsdel:
Lokalisering:**(31)6.01 Fuger om facadepartier til lejligheder
i ydervægge**Funktion:****Tilstandsbeskrivelse:** Bløde fuger om facadepartier vurderes generelt i rimelig
stand.

Fuger er generelt intakte med enkelte brist.

Fuger langs bundkarme har flere steder sluppen den
ujævne overflade på sålbænkene.**Indbygningsår:**

Ukendt

Mængde:

1400 m.

Skønnet restlevetid:

5 - 10 år

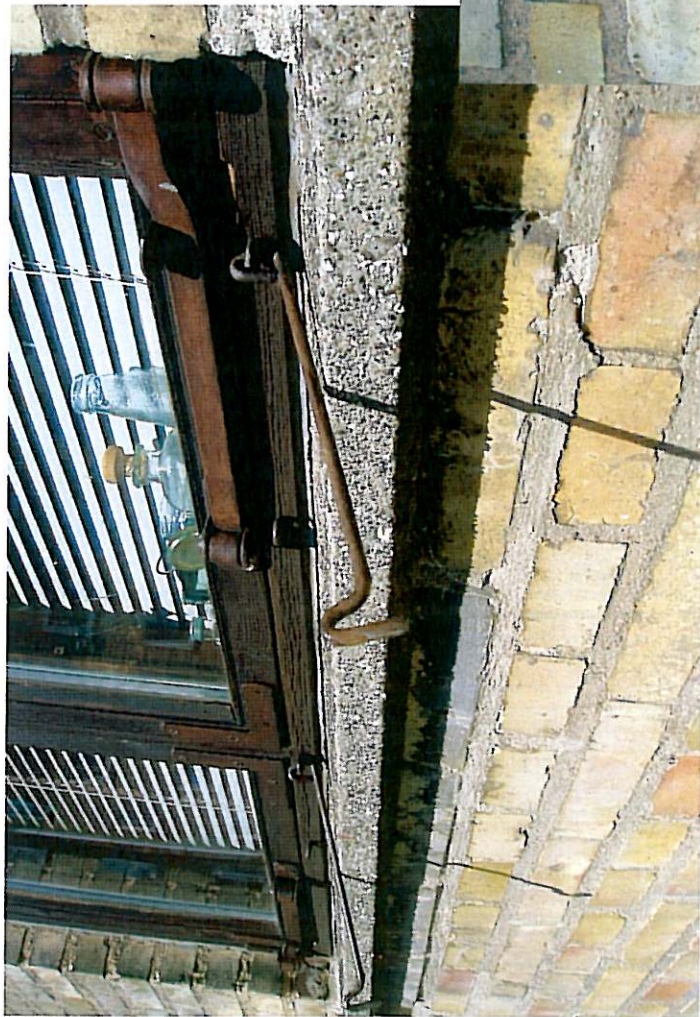
Bemærkninger:Da både bløde fuger og facadepartier nærmer sig udstået
levetid, vil det ikke være formålstjenligt, at udskifte
fuger uden også at udskifte facadepartier.**Bygningsdelsbeskrivelse:**Fuger mellem facadepartier og murfals er elastiske
fuger på bagstopning.**DRIFTSAKTIVITETER****Prioriteringskategorier: (K)****(A).** Afhjælpende vedligeholdelse**(C).** Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler**(B).** Forebyggende vedligeholdelse**(D).** Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(31) Ydervægge, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(31)6.01 Fuger om facadepartier til lejligheder
I ydervægge
Klimaskærm



(31) Ydervægge, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(31)6.02 Sålbenke
I ydervægge

Funktion:

Klimaskærm og murafdækning

Indbygningsår:

1935

Mængde:

207 stk.

Skønnet restlevetid:

10 - 30 år

Tilstandsbeskrivelse: Sålbenke er generelt i rimelig stand.

Sålbenkenes overflade er slidt og noget ujævn.

Fleere sålbænke er knækkede hvilket skyldes sætninger i murværket og disse revner skal til enhver tid forsøges tætnet, så vand ikke trænger ind i facader.

Dette gælder også de få klinkerbelagte sålbænke ved trappeopgange.

Bemærkninger:

Ved næste beslutning om udskiftning af vinduer bør en udskiftning af nuværende sålbænke også drøftes.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Sålbenke under vinduer er udført i beton.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(31) Ydervægge, komplettering

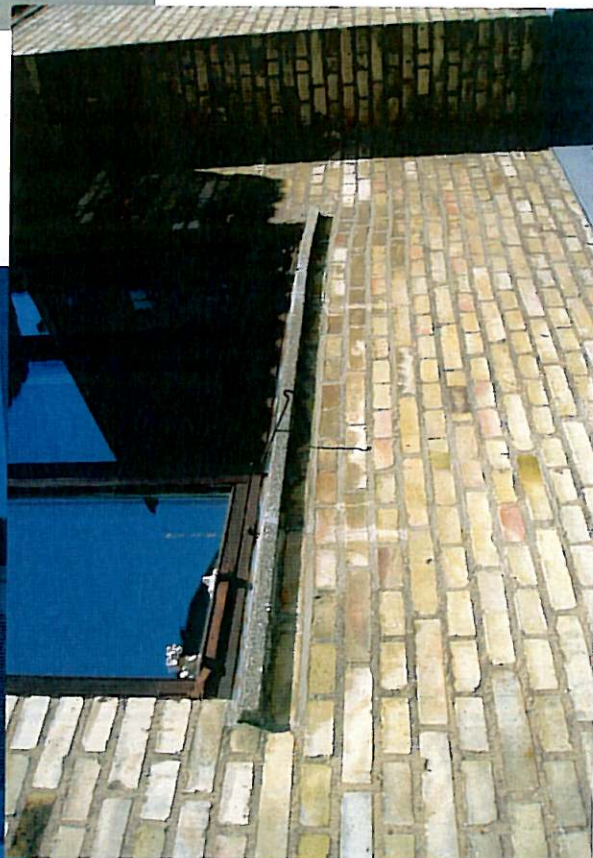
BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(31)6.02 Sålbenke
I ydervægge
Klimaskærm og murafdækning



(37) Tage, komplettering

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(37)6.01 Tagudhæng
Tagkonstruktion

Funktion:

Tagafslutning

Indbygningsår:

1935

Mængde:

Skønnet restlevetid:

Tilstandsbeskrivelse: Set fra terræn vurderes tagudhæng i rimelig stand, men det er ikke muligt nærmere at vurdere tilstand af behandlede overflader.

Bemærkninger:

Det er oplyst, at opfriskning af malede overflader i udhæng næppe vil komme på tale.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Tagudhæng er udført med synlige spærender og beklædning i udhæng er fastgjort mellem lægter. Udhæng er udført i træ der er malerbehandlet.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(37) Tage, komplettering

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa

Bygningsdel: (37)6.01 Tagudhæng
Lokalisering: Tagkonstruktion
Funktion: Tagafslutning



(41) Udvendige vægoverflader

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(41)3.01 Ydervægge, udvendige overflader
Ved trappeopgange

Tilstandsbeskrivelse: Klinker er generelt i god stand, men her og der er mørtelfuger mellem klinker faldet ud.

Funktion:

Beklædning på ydervægge

Indbygningsår:

1935

Mængde:

Skønnet restlevetid:

Bemærkninger:

Årligt / jævnlgt bør klinker eftergås for ordentlig vedhæftning.
Klinker kan formentligt ikke længere skaffes.

Bygningsdelsbeskrivelse:

I og omkring murfals ved indgang til trapperum er ydervægge beklædt med teglklinker.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

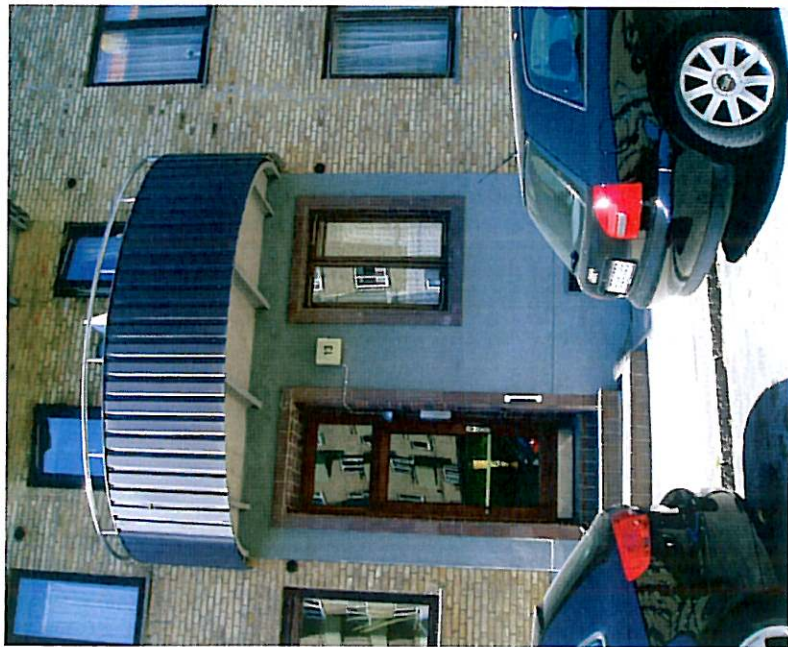
(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(41) Udvendige vægoverflader

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningssdel:
Lokalisering:
Funktion:

(41)3.01 Ydervægge, udvendige overflader
Ved trappeopgange
Beklædning på ydervægge



(42) Indvendige overflader

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(42)1.01 Indvendige overflader
i trappeopgange

Funktion:

Overflade

Indbygningsår:

Ukendt

Mængde:

6 trapperum

Skønnet restlevetid:

8 - 15 år

Tilstandsbeskrivelse: Malede overflader vurderes i god stand.

Stødmærker forekommer på vægge og i lidt større antal på dørkarme.

Bemærkninger:

Det er næppe sandsynligt, at malede overflader i trapperum skal opfriskes indenfor en overskuelig tidshorisont, medmindre uforudsete hændelser indtræffer eller f. eks. vinduer til trapperum udskiftes.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Overflader på vægge, underside trappeløb, loft og dørkarme m.v. er malede overflader.

Vægge i trapperum er behandlet med en glansfyldt, holdbar og vaskbar maling.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler

(B). Forebyggende vedligeholdelse

(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(42) Indvendige overflader

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningstype: (42)1.01 Indvendige overflader
Lokalisering: I trappeopgange
Funktion: Overflade



(47) Tage, overflader

STAMDATA OG TILSTAND

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(47)1.01 Tagoverflader
På tagkonstruktion

Tilstandsbeskrivelse: Tagbeklædninger vurderes generelt i god stand.
Understrygninger er generelt intakte.

Funktion:

Klimaskærm

Indbygningsår:

1935

Mængde:

10 - 30 år

Bemærkninger:

Det vurderes næppe sandsynligt, at tagflader skal udskiftes indenfor en overskuelig tidshorisont med mindre uforudsete hændelser indtræffer.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Tagbeklædninger er udført i røde teglsten.

Efter hvert stormagtigt vejr bør tagflader og understrygning eftergås fra tagrum.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

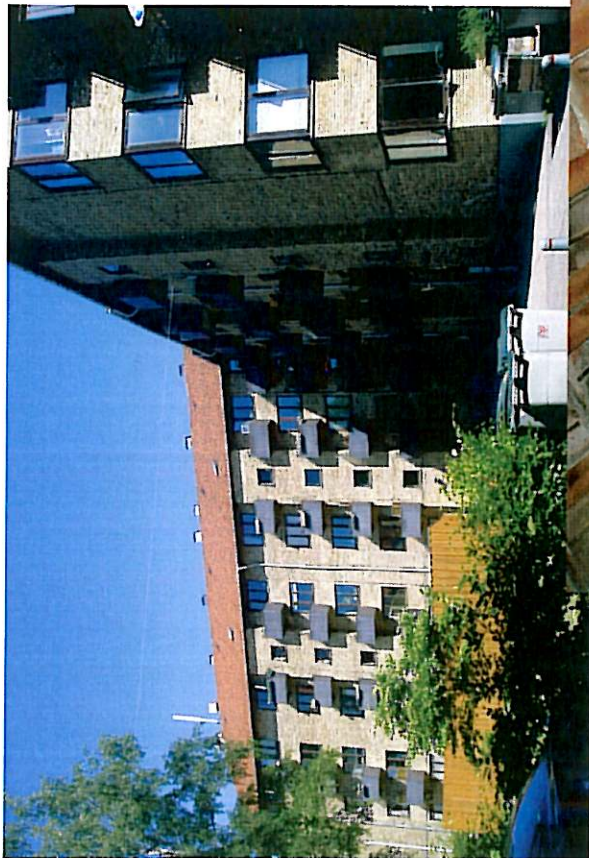
(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Bygningsdel	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(47) Tage, overflader

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel: (47)1.01 Tagoverflader
Lokalisering: På tagkonstruktion
Funktion: Klimaskærm



(50) VVS - anlæg i terræn

STAMDATA OG FUNKTION

A/B Matosa

**Bygningsdel:
Lokalisering:**

(50)1.01 Afløb og afvanding
i terræn

Tilstandsbeskrivelse: Tilstand for både brønde og rør er ukendt.
Der oplyses ikke at være problemer med afløb i terræn.

**Funktion:
Betjeningsområde:**

Bortledning af regnvand og spildevand
Hele ejendommen

**Indbygningsår:
Mængde:**

Ukendt

Skønnet restlevetid:

Bemærkninger:

Afløbsledninger i terræn er ikke TV - inspiceret.
Brønde bør oprenses og eftergås hvert år med
tilbagemelding om eventuelle uregelmæssigheder.
Akut vedligeholdelse kan forekomme.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Afløbssystem i terræn består formentligt af flere typer rørføring.
Tilsyneladende et 1 - strengt afløbssystem.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse (C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(B). Forebyggende vedligeholdelse (D). Eftersyn

Nr.	Komponent	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K
1	Afløbsbrønde i terræn		Brønde for regnvand og spildevand	Oprensning, spuling og eftergøelse.	1 år	5.000,00	B

(50) VVS - anlæg i terræn

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(50)1.01 Afløb og afvanding
i terræn

Bortledning af regnvand og spildevand



(52) Afløb og sanitet

STAMDATA OG FUNKTION

A/B Matosa

**Bygningsdel:
Lokalisering:**

(52)3.01 Faldstammer
i bygningen

Tilstandsbeskrivelse: Faldstammer er fornyet indenfor de seneste år og må forventes at være i god stand og udført efter gældende regler.

**Funktion:
Betjeningsområde:**

Bortledning af spildevand
Hele ejendommen

**Indbygningsår:
Mængde:**

Ukendt

Skønnet restlevetid:

Bemærkninger:

Bygningsdelsbeskrivelse:

Faldstammer i ejendommen består af stålrør.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Komponent	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningdel:
Lokalisering:
Funktion:

(52)3.01 Faldstammer
i bygningen
Bortledning af spildevand



(52) Afløb og sanitet

STAMDATA OG FUNKTION

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(52)4.01 Tagrender og nedløb
På udhæng og ydervægge

Tilstandsbeskrivelse: Tagrender og nedløb vurderes i rimelig stand.

Funktion:
Betjeningsområde:

Bortledning af regnvand
Hele ejendommen

Indbygningsår:
Mængde:

Ukendt

Skønnet restlevetid:

Bemærkninger:

Årligt / jævnligt bør ejendommen rundes i regnvejlr for registrering af eventuelle reparationsbehov på tagrender og nedløb.
Over tid kan utætheder give følgeskader.

Bygningsdelsbeskrivelse:

Tagrender består af grå plastrender.
Nedløb er også plast bortset fra de nederste par meter.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Komponent	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(52) Afløb og sanitet

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(52)4.01 Tagrender og nedløb
På udhæng og ydervægge
Bortledning af regnvand



(53) Vandforsyning

STAMDATA OG FUNKTION

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(53)1.01 Forsyningsanlæg
Varmerum i kældere

Tilstandsbeskrivelse: Beholderen har en alder på 30 år og på den baggrund må forventes, at denne nærmer sig udstået levetid.
Ingen synlige tegn på utætheder dog kan indre påvirkninger ikke bedømmes.

Funktion:
Betjeningsområde:

Varmvandsforsyning
Hele ejendommen

Indbygningsår:
Mængde:

1978
1 beholder
0 - 15 år

Skønnet restlevetid:

Bemærkninger:

Beholder og tilhørende elektrolyseanlæg eftergås hvert år.

Anlægsbeskrivelse:

Varmvandsbeholder E. Polander type GE på 2500 liter.
Ydelsen er 112 Mcal / h.
Kruget elektrolyseanlæg er tilsluttet.

Udskiftning med henblik på energibesparelser kan næppe betale sig før beholderen af vedligeholdelsesmæssige eller andre grunde udskiftes.
Gennemstrømningsvandvarmer bør da overvejes.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse (C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(B). Forebyggende vedligeholdelse (D). Eftersyn

Nr.	Komponent	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(53) Vandforsyning

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(53)1.01 Forsyningsanlæg
Varmerum i kelder
Varmvandsforsyning



(53) Vandforsyning

STAMDATA OG FUNKTION

A/B Matosa

Bygningsdel:
Lokalisering:

(53)2.01 Distributionsanlæg
i bygningen

Tilstandsbeskrivelse: Rørforingen er fornyet indenfor de seneste år og må forventes at være i god stand og isoleret efter gældende regler.

Funktion:
Betjeningsområde:

Fremføring af koldt og varmt vand
Hele ejendommen

Indbygningsår:
Mængde:
Skønnet restlevetid:

Ukendt

Anlægsbeskrivelse:

Fra koldtvandsindføring og varmvandsbeholder
fordeler rørforingen sig i bygningen til vandforbrugene
anlæg.

Bemærkninger:

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Komponent	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(53) Vandforsyning

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(53)2.01 Distributionsanlæg
I bygningen
Fremføring af koldt og varmt vand



(56) Varmeforsyning

STAMDATA OG FUNKTION

A/B Matosa

**Bygningsdel:
Lokalisering:**

(56)1.01 Forsyningsanlæg
i varmerum i kældere

Tilstandsbeskrivelse: Ejendommens varmeanlæg er af ældre dato og fremstår
noget slidt og dårligt isoleret.

**Funktion:
Betjeningsområde:**

Forsyner radiatoranlæg og vandvarmer
Hele ejendommen

Den ene vandvarmer er fra 1968, den anden 1990.
Akut vedligeholdelse vil forekomme.

**Indbygningssår:
Mængde:**

Ukendt
1 stk. fjernvarmestik

Skønnet restlevetid:

Bemærkninger:

En udskiftning af varmforsyningsanlægget er berettiget,
men ejendommen afventer en konvertering fra damp
til almindelig fjernvarme.

Anlægsbeskrivelse:

Fjernvarmestik - dampanlæg - er indført i tekniskrum
i kældere og fremført til vekslere.
Styring med Clorius automatik tilsluttet motorventil.

Københavns Energi kan ikke oplyse hvornår.

DRIFTSAKTIVITETER

Prioriteringskategorier: (K)

(A). Afhjælpende vedligeholdelse
(B). Forebyggende vedligeholdelse

(C). Løbende vedligeholdelse og serviceaftaler
(D). Eftersyn

Nr.	Komponent	Mængde	Fabrikat, type eller materiale	Aktivitet	Interval	Pris	K

(56) Varmeforsyning

BILLEDDOKUMENTATION

A/B Matosa



Bygningsdel:
Lokalisering:
Funktion:

(56)1.01 Forsyningsanlæg
I varmerum i kelder
Forsyner radiatoranlæg og vandvarmer

